



## DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE

### SCOPO

Il presente Documento contiene informazioni chiave relative a questo prodotto d'investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi, i guadagni e le perdite potenziali di questo Prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

### PRODOTTO

**Nome:** "Warrant MAPS S.p.A. 2019-2024" ("Warrant" o "Prodotto").

**Codice Identificativo:** ISIN IT0005364325. **Emittente e Ideatore del Prodotto:** MAPS S.p.A. ("Emittente" o "Società").

**Sito web:** <https://mapsgroup.it>. **Autorità competente:** CONSOB. **Data di produzione del documento:** 15 marzo 2021.

**State per acquistare un Prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione**

### COS'È QUESTO PRODOTTO?

**Tipo:** warrant su azioni - strumento finanziario derivato che attribuisce al possessore il diritto, ma non l'obbligo, di sottoscrivere una determinata quantità di titoli (azioni: attività sottostante) a un prezzo predefinito a o entro una scadenza prestabilita, secondo un determinato rapporto. Al pari delle azioni ordinarie dell'Emittente ma separatamente dalle medesime, i Warrant sono negoziati sul sistema multilaterale di negoziazione AIM Italia - Mercato Alternativo del Capitale organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("AIM Italia"), con le modalità e le tempistiche di seguito indicate, e immessi nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. ("Monte Titoli") in regime di dematerializzazione, ai sensi degli artt. 83-bis e seguenti del D.Lgs. n. 58/1998.

**Data di emissione dei Warrant:** 11 febbraio 2019. **Valuta:** euro. **Data di avvio delle negoziazioni:** 7 marzo 2019.

**Attività sottostante:** azioni ordinarie MAPS S.p.A. - ISIN IT0005364333 ("Azioni Ordinarie" o "Azioni"). **Valuta:** euro.

**Obiettivi:** l'obiettivo del Prodotto è quello di attribuire al possessore il diritto di sottoscrivere, nei **Periodi di Esercizio** e al **Prezzo di Esercizio** (come di seguito indicato), n. 1 Azione di Compendio ogni n. 1 Warrant presentato per l'esercizio. Le **Azioni di Compendio** sono le massime n. 4.290.000 Azioni Ordinarie dell'Emittente, prive di valore nominale, rivenienti dall'aumento di capitale, a pagamento, in via scindibile, per massimi nominali euro 9.154.200,00, comprensivo di sovrapprezzo, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., deliberato dall'assemblea straordinaria dell'Emittente dell'11 febbraio 2019, a servizio dell'esercizio dei Warrant.

I Warrant sono stati assegnati gratuitamente in ragione di n. 2 Warrant ogni 4 Azioni. In particolare: i) n. 1 Warrant è stato emesso e assegnato gratuitamente ogni n. 4 Azioni, decorsi 7 giorni di borsa aperta dalla data di avvio delle negoziazioni, a favore dei **Soci Storici** (come definiti nel Regolamento dei Warrant) e di coloro che abbiano sottoscritto le Azioni nell'ambito dell'**Offerta** (come definita nel Regolamento dei Warrant) ed abbiano mantenuto ininterrottamente la titolarità delle Azioni nel corso del suddetto periodo; ii) il diritto a ricevere il restante n. 1 Warrant è stato incorporato nelle Azioni stesse ed è circolato con le medesime sino alla prima data di stacco utile successiva al 31 maggio 2019 (3 giugno 2019). A tale data il restante n. 1 Warrant è stato emesso e assegnato gratuitamente e ha iniziato a essere negoziato separatamente dalle Azioni. Il predetto Warrant è stato assegnato ogni n. 4 Azioni.

A seguito degli esercizi dei Warrant effettuati nel Primo, nel Secondo e nel Terzo Periodo di Esercizio, alla data del presente documento i Warrant in circolazione sono 3.049.027.

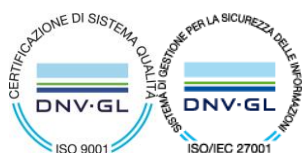
Scopo dell'emissione dei Warrant è quello di consentire all'Emittente di raccogliere risorse finanziarie per il rafforzamento della propria struttura patrimoniale e il perseguimento degli obiettivi strategici.

Il prezzo del Warrant rappresenta il "**Premio**" che occorre pagare per sottoscrivere le Azioni Ordinarie (e in particolare le Azioni di Compendio) al Prezzo di Esercizio ed è pertanto strettamente correlato al valore dell'Azione. Il prezzo del Warrant dipende sostanzialmente da tre fattori: il prezzo dell'Azione sul mercato, il tempo residuo alla scadenza e il Prezzo di Esercizio al quale è possibile sottoscrivere l'Azione. Se il prezzo dell'Azione sul mercato è inferiore al Prezzo di Esercizio al quale è possibile sottoscrivere l'Azione, il valore del Warrant sarà molto basso, se non nullo. In questo caso, infatti, non vi sarà convenienza a sottoscrivere le Azioni Ordinarie ad un prezzo superiore a quello al quale sarà possibile acquistarle sul mercato.

Per l'investitore che acquista i Warrant sul mercato il profitto potrebbe essere pari al prodotto tra il numero delle Azioni di Compendio sottoscritte a fronte dell'esercizio dei Warrant ("**N**") e la differenza tra il prezzo di mercato delle Azioni al momento dell'esercizio dei Warrant ("**Valore di mercato delle Azioni**") e il Prezzo di Esercizio, al netto del prezzo pagato per l'acquisto dei Warrant ("**Premio**") e di eventuali costi sostenuti ("**Costi**").

**Profitto = [N x (Valore di mercato delle Azioni - Prezzo di Esercizio)] - Premio - Costi**

La perdita potrebbe essere pari alla somma tra il prezzo pagato per l'acquisto dei Warrant e gli eventuali costi sostenuti.



## Perdita = - Premio - Costi

Nei Periodi di Esercizio i possessori dei Warrant potranno richiedere di sottoscrivere le Azioni di Compendio, al Prezzo di Esercizio indicato, in qualsiasi giorno lavorativo bancario, presentando le richieste di sottoscrizione all'intermediario aderente alla Monte Titoli presso il quale i Warrant sono depositati. Nella seguente tabella si riportano i Periodi di Esercizio (non ancora decorsi alla data del presente documento) ed il Prezzo di Esercizio.

Periodo di esercizio	Prezzo di esercizio
Quarto Periodo di Esercizio: dal 1° giugno 2021 al 30 giugno 2021 compresi	Il Prezzo di esercizio per tutti i periodi di esercizio è costante e pari ad euro 2,00.
Quinto Periodo di Esercizio: dal 1° ottobre 2021 al 31 ottobre 2021 compresi	
Sesto Periodo di Esercizio: dal 1° giugno 2022 al 30 giugno 2022 compresi	
Settimo Periodo di Esercizio: dal 1° ottobre 2022 al 31 ottobre 2022 compresi	
Ottavo Periodo di Esercizio: dal 1° giugno 2023 al 30 giugno 2023 compresi	
Nono Periodo di Esercizio: dal 1° ottobre 2023 al 31 ottobre 2023 compresi	
Decimo Periodo di Esercizio: dal 1° giugno 2024 al 28 giugno 2024 compresi	

**Termine di scadenza dei Warrant** - I Warrant devono essere esercitati, a pena di decadenza, presentando la richiesta entro il 28 giugno 2024. I possessori del Prodotto che non abbiano esercitato tale diritto entro il suddetto termine decadranno da ogni diritto, divenendo il Prodotto privo di validità ad ogni effetto.

**Ulteriori informazioni** - Ulteriori informazioni - ivi incluse quelle relative all'emissione del Warrant, alle condizioni applicabili nei casi di sospensione dell'esercizio dei Warrant, di esecuzione da parte dell'Emittente di operazioni straordinarie sul capitale e di esercizio dei Warrant anticipatamente e/o al di fuori dei Periodi di Esercizio - sono disponibili nel Regolamento dei Warrant e nel Documento di ammissione dei Warrant e delle Azioni Ordinarie dell'Emittente sull'AIM Italia.

**Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il Prodotto:** questo Prodotto si rivolge a investitori al dettaglio che: (i) hanno conoscenze specifiche o esperienze di investimento nei mercati finanziari ivi inclusi gli strumenti finanziari derivati, e la capacità di comprendere il Prodotto e i relativi rischi e benefici; (ii) hanno un orizzonte temporale coerente con la data di scadenza del Prodotto; (iii) hanno una tolleranza al rischio finanziario molto alta e sono in grado di perdere integralmente il capitale investito per l'acquisto del Prodotto nel perseguimento dell'obiettivo di ottenere potenziali guadagni mediante la sottoscrizione dell'attività sottostante, conformemente all'indicatore di rischio mostrato nella sezione successiva.

### QUALI SONO I RISCHI E QUAL È IL POTENZIALE RENDIMENTO?

#### Indicatore di rischio

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo Prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il Prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato. Abbiamo classificato questo Prodotto al livello 7 su 7, che corrisponde alla classe di rischio più elevata. Questo Prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso (nel caso in cui il prezzo dell'attività sottostante sul mercato sia inferiore al Prezzo di Esercizio).

1

2

3

4

5

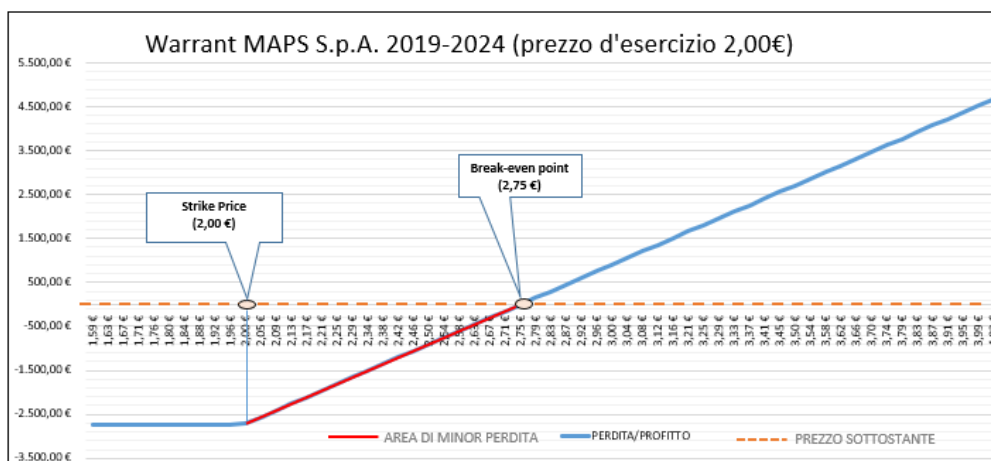
6

7

← Rischio più basso
Rischio più alto →

L'indicatore di rischio presuppone che il Prodotto sia mantenuto fino al termine di scadenza (28 giugno 2024). Potrebbe non essere possibile vendere facilmente il Prodotto o potrebbe essere possibile vendere soltanto a un prezzo che incide significativamente sull'importo incassato.

### Scenario di performance: investimento 10.000 EUR



Il presente grafico di payoff mostra il profitto (o la perdita) per il detentore dei Warrant durante tutti i Periodi di Esercizio. Il Prezzo di Esercizio per le Azioni di Compendio è costante per tutti i Periodi di Esercizio ed è pari ad euro 2,00. L'investimento iniziale in un Periodo di Esercizio consente di acquistare n. 3.636 warrant, e prevede un esborso pari ad euro 2.727,27 per l'acquisto dei Warrant e pari ad euro 7.272,72 per la sottoscrizione di n. 3.636 Azioni di Compendio.

Questo grafico mostra la possibile performance dell'investimento. Può essere confrontato con i grafici di payoff di altri derivati. Il grafico presentato mostra una serie di possibili risultati e non è un'indicazione esatta dell'importo del possibile rimborso (disinvestimento). L'importo del rimborso varia a seconda dell'andamento dell'attività sottostante (Azioni Ordinarie MAPS S.p.A.). L'investimento iniziale di euro 10.000 comprende: (i) un Premio che permette di acquistare un determinato numero di Warrant al prezzo di chiusura osservato il 15 marzo 2021, pari a circa ad euro 0,75; (ii) il valore delle Azioni di Compendio al Prezzo di Esercizio, nel caso in cui i Warrant siano esercitati in condizioni di convenienza (prezzo di mercato delle Azioni maggiore del Prezzo di Esercizio incrementato del prezzo dei Warrant e di eventuali costi sostenuti). Per ciascun valore dell'attività sottostante il grafico mostra, tenuto conto del Prezzo di Esercizio, quale sarebbe il profitto o la perdita del Prodotto. L'asse orizzontale mostra i diversi prezzi possibili dell'attività sottostante, mentre l'asse verticale mostra

il profitto o la perdita. In particolare, l'investimento nel Prodotto genererebbe un profitto se in un Periodo di Esercizio il prezzo di mercato dell'attività sottostante fosse superiore alla somma tra il Prezzo di Esercizio e il Premio pagato per l'acquisto dei Warrant (secondo il rapporto di esercizio) e in tale circostanza l'investitore esercitasse il Warrant sottoscrivendo e contestualmente rivendendo l'attività sottostante sul mercato. Qualora il prezzo di mercato fosse uguale alla somma tra il Prezzo di Esercizio e il Premio pagato, il profitto sarebbe zero: "Break even point"; qualora invece fosse inferiore, l'investimento genererebbe una minor perdita.

Se acquistate questo Prodotto vuol dire che secondo voi il prezzo dell'attività sottostante aumenterà. La vostra perdita massima sarebbe la perdita di tutto il vostro investimento (premio pagato). Le stime riportate comprendono tutti i costi del Prodotto in quanto tale, ma non comprendono tutti i costi da voi pagati al consulente o al distributore. Le stime non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso.

#### COSA ACCADE SE L'EMITTENTE NON È IN GRADO DI CORRISPONDERE QUANTO DOVUTO?

In caso di insolvenza dell'Emittente il prezzo di mercato dell'attività sottostante potrebbe essere inferiore al Prezzo di Esercizio. Ciò renderebbe non conveniente esercitare il Warrant e sottoscrivere le Azioni dell'Emittente in quanto tale sottoscrizione avverrebbe ad un prezzo superiore a quello di mercato. Il valore del Warrant potrebbe ridursi significativamente, pertanto potreste perdere il vostro investimento, in tutto o in parte, e subire una perdita finanziaria. Tale perdita non sarebbe coperta da alcun sistema di indennizzo o garanzia degli investitori.

#### QUALI SONO I COSTI?

**Andamento dei costi nel tempo:** i costi di questo Prodotto sono esclusivamente collegati al differenziale "bid/mid" e pertanto sono calcolati come la metà della differenza tra prezzo disponibile per l'acquisto e prezzo disponibile per la vendita o valore equo (fair value) del Prodotto, come deducibili dai valori di mercato (ultime offerte sull'AIM Italia), o, qualora non disponibili, dal confronto con strumenti finanziari aventi caratteristiche analoghe o, in loro assenza, da stime effettuate mediante modelli matematici (costo implicito di uscita). Il valore del differenziale bid/mid medio registrato alla data del 15 marzo 2021 è di euro 0,18 per un totale 4.300 unità di acquisto.

La diminuzione del rendimento (Reduction in Yield – RIY) esprime l'impatto dei costi totali sostenuti (diversi dal costo implicito di uscita) sul possibile rendimento dell'investimento. I costi totali tengono conto dei costi una tantum, correnti e accessori. Gli importi qui riportati corrispondono ai costi cumulativi del Prodotto in quattro periodi di detenzione differenti (fino al termine di scadenza) e comprendono, ove previste, le potenziali penali per l'uscita anticipata. Gli importi si basano sull'ipotesi che siano investiti 10.000 euro. Gli importi sono stimati e potrebbero cambiare in futuro. La persona che vende questo Prodotto o fornisce consulenza riguardo ad esso potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso deve fornire informazioni su tali costi e illustrare l'impatto di tutti i costi sull'investimento nel corso del tempo.

Investimento 10.000 EUR	In caso di disinvestimento dopo 1 anno	In caso di disinvestimento dopo 2 anni	In caso di disinvestimento dopo 3 anni	In caso di disinvestimento al termine di scadenza
Costi totali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Impatto sul rendimento (RIY) per anno	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

**Composizione dei costi:** la seguente tabella presenta: (i) l'impatto dei differenti tipi di costi sul possibile rendimento dell'investimento fino al termine di scadenza; (ii) il significato delle differenti categorie di costi.

Questa tabella mostra l'impatto sul rendimento per anno			
Costi una tantum	Costi di ingresso	0,00%	Impatto dei costi già compresi nel prezzo
	Costi di uscita	N/A	Non ci sono costi di uscita dall'investimento
Costi correnti	Costi di transazione del portafoglio	N/A	Non ci sono costi di acquisto o vendita dell'attività sottostante
	Altri costi correnti	N/A	Non ci sono costi per il mantenimento dell'investimento fino a scadenza
Oneri accessori	Commissioni di performance	N/A	Non ci sono commissioni di performance sulla performance del Prodotto
	Carried interest	N/A	Non ci sono commissioni di overperformance sulla performance del Prodotto

#### PER QUANTO TEMPO DEVO DETENERLO? POSSO RITIRARE IL CAPITALE PREMATURAMENTE?

##### Periodo di detenzione raccomandato o periodo minimo di detenzione

Non è raccomandato alcun periodo di detenzione né è richiesto alcun periodo minimo di detenzione, fermo restando che il termine ultimo per esercitare il Warrant coincide con il termine di scadenza (28 giugno 2024).

In normali condizioni di mercato, il Prodotto è negoziato sull'AIM Italia. Pur essendo scambiati su tale mercato in negoziazione continua, non è possibile garantire che si formi o si mantenga un mercato liquido per i Warrant, che pertanto potrebbero comportare un rischio di liquidità particolarmente rilevante, indipendentemente dall'andamento dell'Emittente, in quanto le richieste di vendita potrebbero non trovare adeguate e tempestive contropartite, nonché essere soggette a fluttuazioni anche significative di prezzo. Pertanto, potrebbe non essere possibile vendere facilmente il Prodotto prima della scadenza o potrebbe essere possibile vendere soltanto a un prezzo che incide significativamente sull'importo incassato.

#### COME PRESENTARE RECLAMI?

Qualora vogliate presentare un reclamo riguardante il Prodotto o la condotta dell'Emittente quale Ideatore del Prodotto, potrete presentare tale reclamo con una delle seguenti modalità: (i) raccomandata A/R da trasmettere all'indirizzo: MAPS S.p.A. Via Paradigna 38/A - 43122 Parma (PR); (ii) e-mail all'indirizzo: [mapsspa@actaliscertymail.it](mailto:mapsspa@actaliscertymail.it). Eventuali reclami relativi alla condotta del consulente o distributore, se presenti, andranno inviati al consulente o al distributore, secondo le procedure da questi previste.

#### ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI

Il Regolamento dei Warrant, il Documento di ammissione dei Warrant e delle Azioni Ordinarie dell'Emittente sull'AIM Italia e le ulteriori informazioni sull'Emittente sono reperibili sul sito <https://mapsgroup.it>. Tali documenti sono resi disponibili in base a un obbligo giuridico derivante dallo status di Emittente quotato sull'AIM Italia.